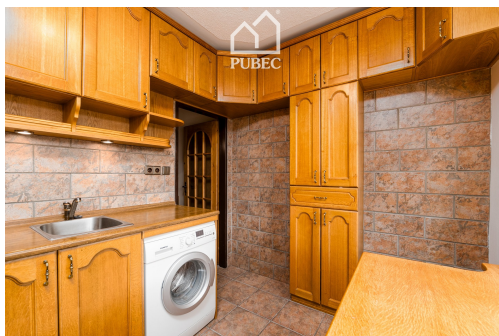


## Mezonetový byt 2+1 v Železné Rudě v ul. U Řezné

U Řezné, 34004, Železná Ruda



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ida Ujházy**  
Tel.: 734202600  
GSM: +420 603 180 592  
E-mail: [ujhazy@pubec.cz](mailto:ujhazy@pubec.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej útulného mezonetového bytu ve 3. patře zatepleného cihlového domu bez výtahu, který se nachází v klidné části Železné Rudy - jen pár minut chůze od centra a zároveň na dosah šumavské přírody.

Byt o promyšlené dispozici 2+1 s výměrou 66,75 m<sup>2</sup> nabízí příjemnou kombinaci útulnosti, světla a prostoru. Hlavní obytný pokoj je propojen dřevěným schodištěm do mezonetové části, kterou lze využít jako pracovnu, ateliér nebo útulné místo pro přespání hostů. V bytě dále najdete ložnici, členitou vstupní chodbu, samostatnou toaletu a koupelnu s vanou.

Kuchyň je osazena kvalitní kuchyňskou linkou z masivu vyrobenou na míru a plně vybavena spotřebiči zn. Siemens - myčkou, grilem, varnou deskou, mikrovlnnou troubou i pračkou.

Podlahové krytiny jsou řešeny kombinací keramické dlažby a plovoucí podlahy, plastová okna jsou osazena intetriérovými žaluzie, střešní okna vnitřními roletami.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel umístěný v uzamčené chodbě před bytem.

Energetická třída G je uvedena pouze z důvodu zatím chybějícího průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).

Před domem se nabízí možnost pohodlného parkování.

Železná Ruda je jedním z nejoblíbenějších míst Šumavy - přímo u hranic s Německem, obklopená lesy, turistickými trasami, lyžařskými areály a cyklostezkami. V dosahu najdete sjezdovky, běžkařské tratě, jezera i výborné restaurace. Byt je ideální jak pro rekreační využití, tak i pro celoroční bydlení s veškerou občanskou vybaveností po ruce.